

"TRŽNICE I PIJACE" d.o.o.
Broj 5676/1
Podgorica, 17. 11. 2016. god.



PROGRAM RADA ZA 2017. GODINU

Podgorica, novembar 2016. godine

S A D R Ź A J

1. Uvod
2. Materijalno-tehnička opremljenost Društva
3. Planirane normativne aktivnosti u 2017. godini
4. Planirane investicione i programske aktivnosti za 2017. godinu
5. Ostvarivanje saradnje sa organima, javnim službama i drugim preduzećima koja su od značaja za realizaciju programa
6. Ekonomski uslovi poslovanja na pijačnim objektima
7. Finansijski plan za 2017.godinu
8. Ocjene i zaključci

1.UVOD

1.1 Osnovna djelatnost Društva

Skupština Glavnog grada-Podgorice, na sjednici održanoj 27.12.2006. godine, donijela je Odluku o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica, („Sl.list RCG-opštinski propisi“ br.50/06 od 28.12.2006.godine) kao jednočlanog društva za upravljanje i održavanje tržnica i pijaca.

Društvu je osnivačkim aktom i Statutom povjereno obavljanje sljedećih komunalnih djelatnosti i to:

- izgradnja, održavanje i upravljanje pijačnim objektima,
- održavanje ukupne higijene na pijačnim prostorima i objektima,
- i drugi poslovi od javnog interesa.

Pored ovih djelatnosti u Društvu se obavljaju i dopunske djelatnosti koje nemaju karakter djelatnosti od javnog interesa i to:

- pripremanje i realizacija programa iz oblasti investicija,
- investiranje u izgradnju objekata zajedničkim ulaganjem sa drugim investitorima,
- iznajmljivanje nekretnina i upravljanje tim nekretninama.

Shodno Uputstvu o izradi Godišnjeg programa rada, javne službe dostavljaju Program rada, po prethodno pribavljenom mišljenju, organu uprave nadležnom za komunalne poslove, koji se po predviđenoj proceduri dostavlja na razmatranje i usvajanje Skupštini Glavnog grada – Podgorica.

1.2. Upravljanje Društvom

Osnivač Društva je Skupština Glavnog grada – Podgorica.

Društvom upravlja Osnivač na način i pod uslovima utvrđenim Odlukom o osnivanju „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica i na osnovu Statuta Društva.

Skupština Glavnog grada daje saglasnost na Statut, imenuje i razrješava članove Odbora direktora Društva, razmatra izvještaj o poslovanju, donosi odluku o raspodjeli profita, daje saglasnost na Cjenovnik usluga koje donosi organ upravljanja i vrši druge poslove utvrđene osnivačkim aktom i Statutom Društva.

Organi Društva su Odbor direktora Društva kao organ upravljanja i Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom.

Odbor direktora Društva u funkciji upravljanja donosi Statut Društva i druge akte, utvrđuje poslovnu politiku i donosi akta za njeno izvršavanje, usvaja planove i

programe u oblastima za koje je Društvo osnovano, predlaže osnivaču raspodjelu profita, donosi cjenovnik usluga i odlučuje o drugim pravima i obavezama u skladu sa zakonom i aktima Društva.

Odbor direktora sastoji se od 5 (pet) članova, od kojih su 4 (četiri) predstavnici Osnivača, a 1 (jedan) predstavnik iz reda zaposlenih u Društvu.

Izvršni direktor kao organ rukovođenja Društvom, organizuje poslovanje Društva, sprovodi utvrđenu poslovnu politiku i odluke odbora direktora, predlaže programe i planove u oblastima za koje je Društvo osnovano, odgovara za zakonitost rada Društva, i odlučuje o drugim pitanjima vezanim za tekući rad i poslovanje Društva u skladu sa osnivačkim aktom, Statutom i drugim propisima.

Društvo je dužno da redovno obavještava Osnivača o svom radu, računovodstvenim iskazima o poslovanju na način i pod uslovima utvrđenim zakonom.

1.3. Organizaciona struktura Društva

U skladu sa Statutom, osnovni oblici organizovanja Društva su sektori i to:

- Sektor za tehničko - operativne poslove;
- Sektor za ekonomsko - pravne poslove;

Organizacione cjeline Društva u svom sastavu imaju službe i odjeljenja. Organizacija Društva je bliže uređena Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta.

1.3.1 Sektor za tehničko - operativne poslove

Pravilnikom o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta, Sektor za tehničko-operativne poslove u kojem se obavljaju tehnički, operativni i drugi poslovi organizovan je u 3 (tri) službe i to:

1. Služba „Tržni centri“, koja je organizovana u dva odjeljenja;
2. Služba pijačnih poslova, koja je organizovana u četiri odjeljenja;
3. Služba za održavanje i razvoj;

1.3.2 Sektor za ekonomsko - pravne poslove

U Sektoru za ekonomsko-pravne poslove obavljaju se ekonomski, pravni, poslovi obezbjeđenja i drugi zajednički poslovi. Sektor je organizovan u tri Službe i to:

1. Služba finansija i računovodstva, koja je organizovana u dva odjeljenja;
2. Služba za pravne i opšte poslove;
3. Služba poslova obezbjeđenja.

1.4 Kadrovska struktura zaposlenih

Ukupan broj zaposlenih u Društvu je 155, od toga na neodređeno vrijeme 148 zaposlenih, a na određeno vrijeme 7 zaposlenih.

2. MATERIJALNO-TEHNIČKA OPREMLJENOST DRUŠTVA

„Tržnice i pijace“ d.o.o.Podgorica u skladu sa Odlukom o osnivanju, a u cilju unapređivanja osnovne djelatnosti, nastaviće da obavlja komunalne djelatnosti koje su od javnog interesa.

„Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica su vlasnici poslovnih prostorija u Ul. Oktobarske revolucije br. 124 i 122, površine 434 m² i 12 m². U ovim prostorijama, smještena je uprava Društva. Društvo je vlasnik i kancelarijskih prostorija na objektima Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V, Tržni centar „Pobrežje“ i Stočna pijaca, koje koriste zaposleni na tim objektima.

Ovom Društvu dato je na korišćenje šest pijačnih objekata sa kojih Društvo ostvaruje osnovne prihode i to:

1. Tržni centar – „Pobrežje“	- Ul. Bratstva i jedinstva b.b
2. Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V	- Ul.Blaža Jovanovića br.10
3. Kamionska pijaca	- Ul.Put Radomira Ivanovića bb
4. Stočna pijaca	- Ćemovsko polje
5. Pijaca Tuzi	- Tuzi
6. Tržni centar „Konik“	Ul.Avda Međedovića bb

Tržni centar – „Pobrežje“ je objekat koji se sastoji od dva nivoa.Na prizemlju objekta je zelena pijaca, sektori za prodaju sira, jaja, mesa, ribe i cvijeća, kao i poslovni prostori u kojima se obavljaju različite djelatnosti. Na I spratu objekta su tezge i poslovni prostori predviđeni za prodaju mješovite robe i jedan ugostiteljski objekat. U suterenu objekta se nalaze magacinski prostori.

Prizemlje objekta raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 220 tezgi na Zelenoj pijaci, površine 4m², od kojih su 44 predviđene za dnevnu naplatu;
- 10 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća, površine 5 m²;
- 17 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju jaja, površine 2,3 m²;
- 75 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju sira:
 - 24 mjesta površine 3,2 m²

- 8 mjesta površine 3,8 m²
- 6 mjesta površine 5,5 m²
- 3 mjesta površine 5 m²
- 8 mjesta površine 4 m²
- 2 mjesta površine 3 m² i
- 24 komore od 1 m²;
- 21 prodajno mjesto u sektoru za prodaju ribe:
 - 16 mjesta površine 1 m² predviđenih za dnevnu naplatu
 - 5 mjesta – akvarijumi, površine 2,4 m²
- sektor za prodaju mesa, površine 130 m²
- 1 poslovni prostor, površine 8,9 m²
- 9 poslovnih prostora, površine 16m²
- 5 poslovnih prostora, površine 20m²
- 2 poslovna prostora, površine 32 m²
- 1 poslovni prostor, površine 44,31m²
- 1 poslovni prostor, površine 60m² (20m² +40m²)
- 2 naplatna pulta površine 4,62m²
- prodajni pult površine 16,4 m²

Na I spratu objekta nalazi se 63 poslovna prostora, površine od 6 m² do 65 m², 202 tezge, površine 3 m² do 6 m² i jedan poslovni prostor ukupne površine 152 m², koji se koristi za ugostiteljski objekat i za prodaju robe široke potrošnje.

U suterenu objekta nalazi se ukupno 25 magacinskih prostora, površine od 7,8 m² do 61,4 m².

Tržni centar „Bazar“ Zelena pijaca u Bloku V raspolaže sljedećim kapacitetima:

- 75 tezgi na Zelenoj pijaci, od toga
 - 52 tezgi površine 1,71m² i
 - 14 tezgi površine 3,42 m²;
 - 9 tezgi za dnevnu naplatu;
- 5 prodajnih mjesta u sektoru za prodaju cvijeća
 - površina mjesta 4,17 m²;
- 15 prodajnih mjesta u sektoru sira od toga
 - 11 površine mjesta 1,80 m²;
 - 4 površine mjesta 2,08 m²;
- 5 prodajnih mjesta u sektoru jaja
 - površina mjesta 1,80 m²;
- 10 poslovnih prostora od toga
 - 1 poslovni prostor površine 18 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 40 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 4 m²;
 - 4 poslovna prostora površine 6,84 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 10,26 m²;
 - 1 poslovni prostor površine 14,6 m²

Pijaca u Tuzima raspolaže sa 348 tezgi (od kojih su 33 tezge predviđene za dnevnu naplatu) i 50 lokacija. Ova pijaca je privremenog karaktera, a planskom dokumentacijom je predviđena izgradnja moderne tržnice.

Stočna pijaca je pijaca na kojoj se vrši promet stoke i stočne hrane čija ukupna površina iznosi 22.317 m². Površina koja se koristi za prodaju stoke, sa optimalnim kapacitetom od 60 boksova za krupnu stoku i 20 boksova za sitnu stoku iznosi 3.648 m², dok se na posebnom dijelu pijace vrši prodaja upotrebljavane (polovne) robe. Stočna pijaca raspolaže i sa jednim ugostiteljskim objektom površine 30,08 m². Ova pijaca ispunjava sve sanitarno - tehničke uslove.

Kamionska pijaca je pijaca za prodaju robe na veliko - smještena je u krugu Distributivnog centra i raspolaže sa 130 prodajnih mjesta predviđenih za mjesečni zakup i 15 mjesta za dnevnu naplatu koja koriste zakupci za prodaju poljoprivrednih proizvoda. Unutar Distributivnog centra, obezbijeđeno je ukupno 123 mjesta za poljoprivredne proizvođače, od čega 23 za mjesečni zakup i 100 mjesta za dnevnu naplatu. Kamionska pijaca raspolaže i jednom lokacijom površine 16 m² predviđenom za postavljanje montažnog ugostiteljskog objekta. Pijaca je privremenog karaktera.

Tržni centar „Konik“ sastoji se od dva nivoa.

Na prizemlju objekta nalazi se Zelena pijaca koja raspolaže sledećim kapacitetima:

- 35 tezgi površine 1,71 m² od kojih je 10 predviđeno za dnevnu naplatu
- 6 prodajnih mjesta u sektoru sira površine 1,8 m²
- 2 prodajna mjesta u sektoru jaja površine 1,8 m²
- 4 prodajna mjesta u sektoru cvijeća površine 4 m²
- 5 poslovnih prostora površine od 19,57 m² do 20,17 m²
- 1 poslovni prostor površine 41,91 m²
- 1 poslovni prostor za prodaju mesa površine 31,18 m²
- 1 poslovni prostor za prodaju mesa površine 26,41 m²

Na I spratu objekta nalaze se 32 poslovna prostora za prodaju mješovite robe, površine od 7,10 m² do 9,04 m² i jedan ugostiteljski objekat – kafeterija površine 60,76 m².

3. PLANIRANE NORMATIVNE AKTIVNOSTI U 2017.GODINI

- **Izmjene i dopune Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica**

Izgradnjom novog pijačnog objekta Tržni centar „Konik“, ukazaće se potreba za izmjenom u strukturi zaposlenih. Izmjenama i dopunama Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji radnih mjesta urediće se unutrašnja organizacija Društva u skladu sa novonastalom situacijom i potrebama ovog objekta.

- **Izmjene i dopune Pravilnika o uniformi zaštitara, inkasanata, redara, čistača, električara, bravara i vodoinstalatera „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica**

U 2017.godini potrebno je donijeti Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika o uniformi zaštitara, inkasanata, redara, čistača, električara, bravara i vodoinstalatera „Tržnice i pijace“ d.o.o. Podgorica zbog neophodnih izmjena uniformi za navedena radna mjesta.

- **Donošenje akata u vezi sa aktivnostima i projektima koje su utvrđene državnim i lokalnim strateškim dokumentima i akcionim planovima, koji su obavezujući za Glavni grad – Podgorica**

Društvo u 2017.godini planira donošenje akata i realizaciju svih pripadajućih aktivnosti i projekata koji proizilaze iz sledećih strateških dokumenata i planova:

- Strateški plan razvoja Glavnog grada – Podgorice za period 2012 – 2017 u mjeri realnih budžetskih mogućnosti;
- Akcioni plan za poglavlje 23: „Pravosuđe i Temeljna prava“;
- Akcioni plan za implementaciju Plana unutrašnje reorganizacije javnog sektora;
- Plan akcije za mlade Glavnog grada (2014 – 2019);
- Akcioni plan za sprovođenje Strategije za integraciju osoba sa invaliditetom u Crnoj Gori;
- Lokalni plan za unaprjeđenje socijalne inkluzije – razvoj usluga i dječije zaštite u Glavnom gradu – Podgorica (2014 – 2018);
- Lokalnim programom prevencije neprihvatljivog ponašanja djece i mladih u Glavnom gradu – Podgorica (2014 – 2018).

- **Usaglašavanje postojećih i donošenje novih akata koji su neophodni za primjenu Zakona o komunalnim djelatnostima**

Imajući u vidu da je donijet Zakon o komunalnim djelatnostima, potrebno je usaglasiti postojeće akte Društva sa novim zakonom, u cilju blagovremene primjene.

4. PLANIRANE INVESTICIONE I PROGRAMSKE AKTIVNOSTI ZA 2017. GODINU

Imajući u vidu da investicije imaju posebno mjesto, značaj i ulogu u razvoju svih privrednih društava, suštinu poslovne politike ovog Društva i u 2017. godini, činiće unaprijeđenje osnovne djelatnosti kroz podizanje kvaliteta pijačnih usluga izgradnjom novih pijačnih objekata, adaptacijom postojećih objekata i pijačne infrastrukture.

➤ Izgradnja tržnice u Tuzima

U toku 2017.godine, Glavni grad – Podgorica će raspisati poziv na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje za izgradnju objekta - tržnice sa trgovačko- zanatskim centrom na području Gradske opštine Tuzi. Određena je lokacija, Gradonačelnik je imenovao Komisiju koja će pripremiti navedeni poziv, koji će biti objavljen u I kvartalu 2017. godine. Realizacija projekta se planira putem javno- privatnog partnerstva, pri čemu Glavni grad ulaže zemljište i vrijednost naknade za komunalno opremanje lokacije.

➤ Izgradnja tržnice u Golubovcima

Na području Gradske opštine Golubovci planirana je izgradnja pijace i trgovačko – zanatskog centra, koji će se graditi u formi javno-privatnog partnerstva Glavnog

grada- Podgorice i privatnog partnera koji bude zainteresovan za izgradnju objekta. Lokacija i uslovi su definisani UP „Srednja škola–Golubovci“..

➤ **Izgradnja tržnice u Maslinama**

Na području DUP „Prvoborac“ izmjene i dopune određena je lokacija za izgradnju objekta pijace – tržnice, sa svim pratećim sadržajima. Gradonačelnik je imenovao Komisiju, za poziv na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje, koji će biti objavljen u I kvartalu 2017. godine.

4.1. Planirane tekuće aktivnosti u toku 2017. godine.

Društvo u narednoj godini planira sljedeća ulaganja iz domena redovnog poslovanja i to:

➤ **Nastavak osiguranja imovine i lica**

Kao i u prethodnim godinama, i u 2017.godini nastaviće se sa osiguranjem imovine i lica, pri čemu se osiguravaju objekti Tržni centar – „Pobrežje“, Tržni centar „Bazar“ – Zelena pijaca u Bloku V i Tržni centar - „Konik“. Predmetno osiguranje ima za cilj osiguranje stakala od loma, osiguranje od požara i drugih opasnosti, kao i osiguranje odgovornosti iz posjedovanja, upotrebe ili upravljanja nekretninama. Kako se radi o vrlo značajnim objektima, neophodno je nastaviti sa osiguranjem.

➤ **Raspisivanje javnog poziva za davanje u zakup slobodnih prodajnih mjesta**

Shodno Uredbi o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini, Društvo će i u narednoj godini nastaviti sa oglašavanjem slobodnih prodajnih mjesta na pijačnim objektima, putem objavljivanja javnog poziva za ustupanje u zakup u postupku prikupljanja ponuda u zatvorenim kovertama po sistemu izbora najpovoljnijeg ponuđača.

➤ **Raspisivanje javnog poziva za usluge mobilne telefonije**

S obzirom da je Društvo putem otvorenog postupka javne nabavke zaključilo ugovor sa najpovoljnijim ponuđačem za uslugu mobilne telefonije i mobilnog interneta i na taj način shodno kriterijumu ekonomske isplativosti pribavilo izuzetno povoljan paket usluge mobilne telefonije za minimalan iznos pretplate, čime su se smanjili troškovi Društva u odnosu na prethodne periode, to Društvo vođeno ovom praksom planira da raspiše poziv za otvoreni postupak javne nabavke za usluge mobilne telefonije i interneta i za 2017.godinu.

➤ **Nabavka vozila za potrebe Društva**

U 2017.godini Društvo planira da nabavi putničko vozilo za potrebe Sektora za tehničko operativne poslove.

➤ **Ulaganja iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja**

U cilju ostvarivanja javne funkcije Društva i obavljanja osnovne djelatnosti u smislu održavanja i upravljanja pijačnim objektima i održavanja ukupne higijene, Društvo ulaže znatna materijalna sredstva na godišnjem nivou. Tako se i u 2017.godini, planiraju aktivnosti iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja.

➤ **Tekuće aktivnosti na implementaciji MEST EN ISO 9001:2008 standarda i HACCP (Codex Alimentarius CAC/RCP 1 – 1969) standarda**

Imajući u vidu da je Društvo u toku 2016.godine dobilo sertifikate za MEST EN ISO 9001:2008 standard i HACCP (Codex Alimentarius CAC/RCP 1 – 1969) standard, u toku 2017.godine nastaviće se sa aktivnostima na implementaciji pomenutih standarda u cilju poboljšanja kvaliteta usluga.

5. OSTVARIVANJE SARADNJE SA ORGANIMA, JAVNIM SLUŽBAMA I DRUGIM PREDUZEĆIMA KOJA JE OD ZNAČAJA ZA REALIZACIJU PROGRAMA

U cilju efikasnog i uspješnog izvršavanja programskih zadataka neophodno je nastaviti saradnju sa Glavnim gradom kao osnivačem Društva u dijelu ostvarivanja programskih ciljeva ovog Društva i Skupštinom Glavnog grada kroz davanje saglasnosti na odluke organa upravljanja, kao i sa svim organima lokalne uprave i drugim nadležnim organima i to sa:

- Sekretarijatom za komunalne poslove i saobraćaj (kao organom nadzora u dijelu usaglašavanja akata i drugih propisa koji se odnose na ostvarivanje osnovne djelatnosti Društva);
- Sa svim privrednim Društvima, čiji je osnivač Glavni grad;
- Upravom za inspekcijske poslove, Komunalnom policijom, Komunalnom inspekcijom, Upravom policije i Upravom carina, u cilju organizovanja zajedničkih akcija na suzbijanju vanpijačne prodaje;
- Javnim izvršiteljima kroz podnošenje prijedloga za izvršenje radi naplate novčanih potraživanja po osnovu zakupodavnog odnosa. Zbog neefikasnog rada sudova, odnosno nepreduzimanja procesnih radnji duži vremenski period, Društvo je velik broj predmeta izuzelo iz rada suda i ustupilo na rad kod javnog izvršitelja, što se pokazalo dobrom praksom, jer su u prethodnoj godini javni izvršitelji efikasnije sproveli izvršenja, nego sudovi u proteklim godinama.

6. EKONOMSKI USLOVI POSLOVANJA NA PIJAČNIM OBJEKTIMA

➤ Tržni centar - „Pobrežje“

Cijene zakupa poslovnih prostora, tezgi i magacinskih prostora u objektu Tržni centar- „Pobrežje“ utvrđene su Odlukama Odbora direktora Društva na koje je saglasnost dala Skupština Glavnog grada.

Mjera za poboljšanje uslova poslovanja u objektu Tržni centar – „Pobrežje“ koja se sastojala u umanjenju naknade za korišćenje pijačnih usluga za 20 %, (prvi put usvojena Programom rada za 2009. godinu) i mjera umanjenja cijena zakupa za dodatnih 10 %, za zakupce na I spratu navedenog objekta (koja je odobrena skupštinskom Odlukom iz jula 2010. godine) primjenjivale su se do danas, a primjena istih planira se i u 2017.godini.

Ove mjere primjenjivaće se za zakupce sa kojima Društvo zaključi ugovore u objektu Tržni centar – „Pobrežje“, dok se neće primjenjivati na zakupce koji koriste tezge za dnevnu prodaju.

7. FINANSIJSKI PLAN ZA 2017.GODINU

U narednom dijelu dat je tabelarni pregled uporednog finansijskog plana za 2016/2017. godinu.

R.b	E L E M E N T I	PLAN 2016	PLAN 2017	INDEX %
1	2	3	4	4/3
A	UKUPNI PRIHODI (I+II+III)	2.142.105	2.291.539	107
I	Poslovni prihodi	2.124.353	2.277.344	
	Prihodi od zakupa	1.879.520	1.977.338	
	Prihodi od dnevne naplate	241.392	227.660	
	Ostali poslovni prihodi	3.441	72.346	
II	Finansijski prihodi	3.049	513	
III	Ostali prihodi	14.703	13.682	
B	UKUPNI RASHODI (I+II+III)	2.122.748	2.266.192	107
I	Poslovni rashodi	2.119.198	2.264.030	
1	Troškovi materijala i energije	191.409	277.311	
2	Troškovi zarada i drugih lič.primanja	1.429.774	1.471.587	
3	Troškovi proizvodnih usluga	117.913	117.707	
4	Troškovi amortizacije	57.776	56.840	
5	Nematerijalni troškovi	322.326	340.585	
II	Finansijski rashodi	50	100	
III	Ostali rashodi	3.500	2.062	
IV	Rezultat Društva – dobit	19.357	25.347	

Struktura prihoda i rashoda

Programom rada za 2017.godinu očekuje se nastavak pozitivnog poslovanja Društva i ostvarenja dobiti u iznosu od 25.347 eura.

Programom rada za 2017.godinu – Finansijskim planom, «Tržnice i pijace»D.O.O– Podgorica, planiraju prihode u iznosu od 2.291.539 eura. Prihodi su planirani na osnovu ostvarenih prihoda u 2016.godini. Poslovni prihodi u iznosu od 2.277.344 eura su prihodi koji predstavljaju osnovnu djelatnost Društva i time imaju najveće učešće od 99 % u strukturi ukupnih prihoda. Njih čine:

- Prihodi od zakupa poslovnih prostora, lokacija i tezgi u iznosu od 1.977.338 eura.
- Prihod od pijačnih naknada, ulaza u tržišnu zonu, vaga, (dnevna naplata) u iznosu od 227.660 eura.
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 72.346 eura.

Poslovne prihode u iznosu od 2.277.344 eura čine prihodi iz osnovne djelatnosti Društva i ostvaruju se po sljedećim pijačnim objektima i to:

- «Tržni centar – Pobrežje»- prizemlje - u iznosu od 515.092 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 22.62 % . Na ovom pijačnom objektu prihodi se ostvaruju od zakupa poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 458.701 eura. Navedeni poslovni prostori i tezge se izdaju po ugovorenim cijenama po cjenovniku usvojenom od strane Skupštine Glavnog Grada. Drugi dio prihoda u iznosu od 56.391 eura ostvaruje se dnevnom naplatom a koja se odnosi na pijačnu naknadu (riba i poljoprivredni proizvođači) i korišćenje vaga.
- «Tržni centar – Pobrežje» – I sprat u iznosu od 936.986 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 41.14 %. Ove prihode čine prihodi od izdavanja u zakup poslovnih prostora i tezgi po ugovorima.
- Pijaca Tržni centar «Bazar» u Bloku V u iznosu od 104.983 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 4.61 %, a ostvaruju se od izdavanja prodajnih mjesta i tezgi (po ugovorima) u iznosu od 97.055 eura i dnevne naplate (pijačna naknada i vage) u iznosu od 7.928 eura.
- Kamionska pijaca-Distributivni centar u iznosu od 185.676 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 8.15 %. Prihodi se ostvaruju na osnovu Ugovora o zakupu lokacija u iznosu od 60.759 eura i dnevne naplate za ulaz u tržišnu zonu i pijačnu taksu u iznosu od 124.917 eura.
- Pijaca Tuzi – u iznosu od 273.618 eura, što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 12.01 %.Navedene prihode čine prihodi od izdavanja pod zakup lokacija i tezgi u iznosu od 262.062 eura i dnevna naplata od pijačne naknade u iznosu od 11.556. eura .
- Stočna pijaca u iznosu od 42.177 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 1.85 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnog prostora u iznosu od 19.926 eura i dnevne naplate pijačne naknade i vaga u iznosu od 22.251 eura
- Tržni centar „Konik“ u iznosu od 146.466 eura što u ukupno planiranim poslovnim prihodima čini učešće od 6.43 %. Navedene prihode čine prihodi od izdavanja poslovnih prostora i tezgi u iznosu od 141.849 eura i dnevne naplate u iznosu od 4.617 eura .
- Ostali poslovni prihodi u iznosu od 72.346 eura čine učešće u ukupnim prihodima od 3.18 %.Navedeni prihodi se odnose na: prihode od zakupa stanova u vlasništvu Društva, prihodi od prefakturisanja po osnovu zaključenih ugovora o zakupu sa korisnicima (utrošena voda, električna energija, održavanje pokretnih traka, liftova, agregata, premije osiguranja), otkup tenderske dokumentacije i garancije.

Finansijske prihode u iznosu od 513 eura čine prihodi od zateznih kamata po osnovu prinudne naplate potraživanja od kupaca kao i kamate po osnovu kredita datih zaposlenima Društva.

Ostali prihodi u iznosu od 13.682 eura čine prihodi koji se odnose na: prihode od otkupa tenderske dokumentacije,naplaćenih spornih potraživanja, naplaćenih premija osiguranja i dr.

Programom rada za 2017.godinu – Finansijskom planom «Tržnice i pijace» D.O.O. – Podgorica, planiraju ukupne rashode u iznosu od 2.266.192 eura.

Rashodi su planirani na osnovu ostvarenih u 2016.godini, programskim aktivnostima Društva i očekivanim troškovima koji su neophodni za obavljanje nesmetane djelatnosti Društva.

OBRAČUN PRIHODA PO OSNOVU UGOVORA I DNEVNE NAPLATE PO SVIM PRODAJNIM MJESTIMA I PIJAČNIM OBJEKTIMA

• Tržni centar – „Pobrežje“ – Prizemlje

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prod. mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prod. mjestima
Tezge 4m2	176	219.648	114	141.773
Sektor sira	67	58.860	41	49.744
Sektor jaja	17	16.891	8	7.554
Sektor ribe	5	8.064	5	8.422
Sektor cvijeća	10	21.600	10	20.639
Poslovni prostor 4,62-8,9m ²	3	10.945	3	10.993
Posl.prostor od 16m – 20m ² -spolja	7	53.568	7	56.537
Posl.prostor od 16m – 20m ² -unutra	8	47.576	7	43.078
Posl.prostor 32m ²	2	24.576	2	29.509
Posl.prostor 44.31m ²	1	17.015	1	17.015
Posl.prostor 60m ²	1	22.082	1	29.759
Sektor za prodaju mesa 130 m ²	1	43.678	1	43.678
Ukupno	298	544.503	200	458.701

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 84 %.

• Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prod.mjesta	Planirani prihod po svim prod. Mjestima
Tezge 4m2	44	68.897	29	44.656
Sektor ribe	16	50.049	3	10.380
Sektor sira	8	12.527	1	1.355
Ukupno	68	131.473	33	56.391

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 43 %.

- **Tržni centar – „Pobrežje“ – I sprat**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI Z A 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge 4m2	92	206.669	92	206.811
Tezge 5 m2	92	238.464	92	238.454
Posl.prostor od 5-10m2	25	82.348	25	82.484
Posl.prostor od15-22m2	11	76.143	11	95.825
Posl.prostor od 28-40m2	24	196.967	24	178.978
Posl.prostor od 66m2	1	17.011	1	17.011
Poslovni prostor 32m2	2	16.589	2	19.122
Ugostiteljski objekat 152m2	1	28.892	1	32.371
Tezge-Sektor E	18	43.397	18	57.519
Magacinski prostor	25	45.978	7	8.411
Ukupno	291	952.458	273	936.986

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 98 %.

- **Pijaca Tržni centar „Bazar“ u Bloku V**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge zelena pijaca 1,71m2	52	69.358		
Tezge zelena pijaca 3,42m2,	14	37.346	28	56.400
Sektor sira pov. 1,8m2	11	11.167		
Sektor sira pov. 2,08 m2	4	4.692	8	12.565
Sektor jaja pov. 1,8m2,	5	4.860	1	994
Sektor cvijeća pov. 4,16m2	5	11.259	4	9.286
Poslovni prostor	9	39.411	3	13.450
Prihod od izdavanja vaga	96	14.780	28	4.360
Ukupno	100	192.873	72	97.055

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 50 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta po metru	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta po metru	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena pijaca pov.1,71m2	9	14.092	5	7.928
Ukupno	9	14.092	5	7.928

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 56 %.

- **Kamionska pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	153	250.367	44	54.423
Ugostiteljski objekat	1	6.336	1	6.336
Ukupno	154	256.703	45	60.759

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 24 %.

Napomena: Cijene zakupa lokacija na ovom pijačnom objektu utvrđene su u zavisnosti od vrste i nosivosti vozila.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Lokacije	115	142.770	101	124.917
Ukupno	115	142.770	101	124.917

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 88%.

Napomena: Kapaciteti su popunjeni 100% jedino u sezoni-ljetnjem periodu i subotom.

- **Pijaca Tuzi**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	315	248.585	181	178.160
Lokacije	50	85.968	50	83.902
Ukupno	365	334.553	231	262.062

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 78 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	33	27.823	6	4.938
Plato po m/dužni	100	47.085	14	6.618
Ukupno	133	74.908	20	11.556

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 15%.

- **Stočna pijaca**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Poslovni prostor	1	1.926	1	1.926
Prodajna mjesta	50	18.000	50	18.000
Ukupno	51	19.926	51	19.926

Planirani prihodi su rađeni po osnovu popunjenosti kapaciteta od 100 %.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate za Stočnu pijacu**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. grla	Prihod po svim prodajnim boksovima	Prosječan br. svih grla po prosječnoj cijeni	Planirani prihod po boksovima
Boksovi za krupnu stoku- 60	1000	99.840		
Boksovi za sitnu stoku -20	1000	55.640	290	22.251
Ukupno	2000	155.480	290	22.251

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 14 %.

- **Tržni centar „Konik“**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge-zelena 1.71 m2	25	23.085	14	13.007
Sektor sira 1.8 m2	6	5.184	5	6.096
Sektor jaja 1.8 m2	2	1.512	2	1.990
Sektor cvijeca 4 m2	4	6.720	2	2.419
Poslovni prostori 7,10-9,04 m2	41	134.356	28	118.337
Ukupno	78	170.857	51	141.849

Planirani prihod naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta od 83 %.

Napomena: Planirani prihodi za 2017 godinu rađeni su po osnovi licitovanih cijena.

- **Obračun prihoda po osnovu dnevne naplate za pijacu Konik**

Prodajna mjesta	PRIHODI PO OSNOVU KAPACITETA		PLANIRANI PRIHODI ZA 2017.g	
	Ukupan br. prodajnih mjesta	Prihod po svim prodajnim mjestima	Prosječan br. prodajnih mjesta	Planirani prihod po svim prodajnim mjestima
Tezge	10	9.234	5	4.617
Ukupno	10	9.234	5	4.617

Planirani prihod od dnevne naplate rađen je po osnovu popunjenosti kapaciteta 50%.

8. OCJENE I ZAKLJUČCI

U cilju unapređenja osnovne djelatnosti Društva i u 2017. godini nastaviće se sa izgradnjom novih pijačnih objekata. Najznačajniji investicioni projekti u 2017.godini svakako su pijačni objekti u Gradskoj opštini Tuzi i izgradnja pijace na području DUP-a „Prvoborac“, za koje će pozivi na otvoreno nadmetanje za prikupljanje ponuda za zajedničko ulaganje za izgradnju objekta, biti raspisani u prvoj polovini 2017.godine.

Posebno mjesto u Programu rada za 2017.godinu zauzimaju i aktivnosti iz domena redovnog poslovanja i tekućeg održavanja pijačnih objekata, kao i ekonomski uslovi za poboljšanje rada i poslovanja, kako pijačnih objekata, tako i Društva u cjelini.

Imajući u vidu činjenicu da je procenat naplate prinudnim putem u toku 2016.godine iznosio preko 90 % , što je prikazano u Izvještajima o realizaciji programa rada na kraju svakog kvartala, to će Društvo i u 2017.godini nastaviti sa svim dosadašnjim aktivnostima na poboljšanju naplate potraživanja, a što podrazumijeva dostavljanje opomena pred utuženje i raskid ugovora i podnošenje prijedloga za izvršenje na osnovu vjerodostojne isprave – fakture.

U 2017.godini, Društvo će nastaviti saradnju sa svim nadležnim organima, u vezi sa preduzimanjem neophodnih aktivnosti na suzbijanju vanpijačne prodaje, imajući u vidu da vanpijačna prodaja značajno umanjuje prihode ovog Društva, predstavlja nelojalnu konkurenciju korisnicima pijačnih usluga i urušava ugled ovog Društva i Glavnog grada u cjelini.

IZVRŠNI DIREKTOR
Ranko Jovanović,dipl.menag.master